

質疑回答書

| 案件名                           | 種別(仕様書、設計書等) | 質疑内容                                                                                                                                                                            | 回答                                                                                                                      |
|-------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 仕様書          | 賃貸人の負担により付保する動産総合保険は、地震・津波・噴火等の天変地異は対象外となる一般的な動産総合保険(時価額保険)となりますがよろしいでしょうか。また、動産総合保険が適用されない地震や津波等の天変地異やテロ等による不可抗力等の事象に起因する物件の損害について、賃貸人は修繕・修復の実施及びその費用について責任はないという認識でよろしいでしょうか。 | 一般的な動産保険で構いません。また、保険適用されないものについて、不可抗力等の事象に起因するものであると発注者(賃借人)と受注者(賃貸人)双方で協議・確認したものについては、受注者の責任はありません。                    |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 仕様書          | 賃借人がガス供給会社を変更した場合等、賃貸人の責によらない事象により保守料金が増額となった場合、その増額は賃借人にてご負担いただくという認識でよろしいでしょうか。                                                                                               | 本賃貸借契約は賃貸借契約期間中の保守対応を含むものとしています。なお、契約金額又は契約内容を変更する必要があるときは、発注者及び受注者が協議して定めることとしています。                                    |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 仕様書          | 賃借人の責以外での不可抗力(例えば、新型コロナウイルスの影響等により機器の製造に遅れが生じる等)による工期の延長は認められますでしょうか。またその際に賠償金等を賃貸人は賃借人へ支払う必要はないとの認識でよろしいでしょうか。                                                                 | 機器賃貸借契約の開始を目的として、施工期限を令和8年3月15日までとしており、発注者の責にない要因での施工期限の延長は認めません。なお、受注者の責によらない不可抗力等の発生が確認でき、必要と認める場合は、契約内容を変更することがあります。 |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 仕様書          | (上記の質問で工期の延長が認められる場合) 工期変更による賃貸借期間の短縮・延長が発生した場合、賃貸借料の金額変更は可能でしょうか。                                                                                                              | 上記質問の回答より施工期限の延長は認めません。                                                                                                 |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | 「賃貸借契約書」について、落札後に契約書条項の内容に関して協議することは可能でしょうか。                                                                                                                                    | 原則として、掲載している契約書の案を変更することはありません。また、入札説明書11に記載のとおり、契約書案その他契約条件を十分に熟知した上で、入札参加してください。                                      |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | 予算の減額・削除等による場合等(賃借人の都合によるものを含む)、賃貸人の責によらない事象に起因して契約解除はされず、賃貸借料の減額はされないという認識でよろしいでしょうか。                                                                                          | 賃貸借契約書第51条第1項に規定のとおり、予算の減額又は削除があった場合は、当該契約を変更又は解除する事があります。                                                              |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | (上記質問で、契約が解除される場合) 賃借人から賃貸人への賠償額は残賃貸借料という認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                          | 賃貸借契約書第51条第2項に規定のとおり、必要に応じて契約解除金を支払うものとしており、その額については、同条第3項に規定のとおり、双方で協議して定めるものとしています。                                   |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | 賃貸人の責によらない事象により、物件の一部もしくは全部を滅失・毀損した場合、当該損失部分の残賃貸借料を賃貸人に支払うという認識でよろしいでしょうか。                                                                                                      | 賃貸借契約書第41条に規定する場合であれば、物件の引渡し前においては賃貸人が損害等を負担し、引渡し後においては双方が協議して定めるものと考えます。この契約に定めのない事項であれば、必要に応じて双方で協議させていただきます。         |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | 賃貸人の責によらない事象により契約解除となった場合、当該設備の撤去費用については賃借人の負担との認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                   | 必要に応じて双方で協議させていただきます。                                                                                                   |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | 賃貸借料の税率は賃貸借契約開始日の税率が適用されるという認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                       | 適用税率は関係法令の定めに従うものとします。                                                                                                  |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | 契約期間中に税率変動があった場合、税率変動相当部分の賃貸借料変更は可能でしょうか。                                                                                                                                       | 法令改正による税率変更については、関係法令の定めるところにより、契約変更の対応を行います。                                                                           |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | 賃貸借期間終了後、賃借人へ当該設備を無償譲渡するため固定資産税は免除という解釈でよろしいでしょうか。                                                                                                                              | 固定資産税の取扱いについては、関係法令の定めに従い、適切に対応してください。                                                                                  |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案         | 賃貸借期間が満了し、賃貸人が賃借人に物件の所有権を譲渡後、賃貸人はこの契約に係わる一切の責任を負わないという認識でよろしいでしょうか。                                                                                                             | 賃貸借期間が満了した日から1年以内であれば、契約不適合責任を問われる可能性があると考えます。                                                                          |

質疑回答書

| 案件名                           | 種別(仕様書、設計書等)          | 質疑内容                                                                                                                                  | 回答                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案                  | 契約書案第27条(物件代金の支払)について、不可抗力により、発注者が物件を使用することができなくなった期間があった場合、その期間のリース料の支払いについては発注者と受注者の協議とさせていただきますことは可能でしょうか。                         | 当該期間の支払いについては、賃貸借契約書第27条第2項の規定に基づき算出された額となります。                                                                                                               |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 契約書案                  | 契約書案第43条(契約不適合責任期間等)について、一般的に契約不適合責任の通知期限は工事検査後1年のため、「賃貸借契約が開始した日から1年以内」に変更いただくことは可能でしょうか。「賃貸借契約が満了した日から1年以内」の場合、工事検査の後、11年間が期限となります。 | 原則として、掲載している契約書案を変更することはありません。契約書案について内容を確認し、了承の上、入札に参加してください。                                                                                               |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 入札書                   | 入札書封入封筒への封印について、代理人入札においては代理人の押印のみでよろしいでしょうか。また、印鑑の箇所と数についてもご教示いただけますでしょうか。                                                           | 代理人が開札に立ち会う場合であっても、入札説明書11(1)に記載のとおり、)堺市物品調達、委託等入札参加資格登録事務取扱要綱第6条第1項第1号に規定する書面において届け出ている印鑑(以下「使用印鑑」という。)を押印してください。また、押印の指定箇所(三箇所)については入札書封入用封筒に@マークを記載しています。 |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 入札書                   | 入札書の入札者の押印について、代理人入札の場合においては代理人の押印のみでよろしいでしょうか。                                                                                       | 代理人が開札に立ち会う場合であっても使用印鑑を押印してください。ただし、入札説明書17(3)の定めにより直ちに再度入札を行う場合は、代理人の押印で可とします。                                                                              |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 仕様書2. 概要(8)           | 賃貸借契約期間が満了後に機器を無償で発注者に引き渡すとありますが、リース会社は固定資産税を負担しないとの認識でよろしいでしょうか。                                                                     | 固定資産税の取扱いについては、関係法令の定めに従い、適切に対応してください。                                                                                                                       |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 仕様書8. (5)             | 設置工事に関して、建業法により当社が貴市より直接請け負う事が出来ませんが、当社は当該業務を貴市から受託するのではなく、貴市の指定または仕様書どおりに物件を提供するために、当社の責任において物件の売主などに当該業務を発注する事で問題ないでしょうか。           | マイクロコージェネレーションシステムの賃貸借を目的としているため、物件売主からの機器購入や設置に伴う作業、工事の発注・施工に関しては受注者の責において遂行してください。                                                                         |
| 上下水道局本庁舎マイクロコージェネレーションシステム賃貸借 | 入札説明書22 契約手続に関する事項(3) | 契約規則第30条の2に関して、種類及び規模をほぼ同じくする契約には、マイクロコージェネレーションシステムに加えてコージェネレーションシステムも加えてよろしいでしょうか。                                                  | 今回契約の主目的となるものがマイクロコージェネレーションシステムであるため、種類や規模をほぼ同じくする契約はマイクロコージェネレーションシステムに限定します。                                                                              |